

Projekt

z dnia 23 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU**

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D,
uchwalonego uchwałą Nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 27 stycznia 2014 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu uchwały Nr 355/XXXIV/2017 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 30 czerwca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D, uchwalonego uchwałą Nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 27 stycznia 2014 roku, z uwzględnieniem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego LEX.I-4131.215.2017.JZ z dnia 01.08.2017 r., po stwierdzeniu że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock, uchwalonego uchwałą Nr 392/XLVI/09 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 sierpnia 2009 roku, zmienionego uchwałą Nr 181/XIX/2012 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 29 lutego 2012 roku, i jego zmianą Nr 276/XXV/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 7 listopada 2016 roku, i jego zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 467/XLIII/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 roku i jego zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 386/XXXIV/2021 z dnia 17 marca 2021 roku Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D, powiat legionowski, woj. mazowieckie, uchwalonego uchwałą Nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 27 stycznia 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 27.03.2014 r., poz. 3027), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje wyłącznie ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

3. Nie ulega zmianie załącznik nr 1 do uchwały Nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 27 stycznia 2014 roku.

4. Zmiana planu obejmuje cały obszar obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 27 stycznia 2014 roku.

§ 2. W uchwale nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 27 stycznia 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D, powiat legionowski, woj. mazowieckie, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 25 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) średnicę przewodów sieci wodociągowej co najmniej DN 80, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działce budowlanej;”;

2) w § 25 pkt 1 lit. d średnik zastępuje się przecinkiem,

3) W § 25 pkt 1 po lit. d dodaje się lit. e, w brzmieniu:

„e) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych, z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych;”;

4) § 25 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

- „b) średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,”;
- 5) w § 25 pkt 2 lit. c średnik zastępuje się przecinkiem,
- 6) w § 25 pkt 2 po lit. c dodaje się lit. d, w brzmieniu:
- „d) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;”;
- 7)) § 25 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zaś w przypadku jej braku, zagospodarowanie wód w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności poprzez stosowanie: zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych, a także innych form wprowadzenia do gruntu, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej co najmniej DN 250, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych,
 - d) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód w sposób określony w lit. a, dopuszcza się ich odprowadzenie do wód powierzchniowych, z zachowaniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;”.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralną częścią są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Serocku

z dnia 30 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Serocku rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Serocku

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Serocku określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu – dopuszcza się utrzymanie, modernizację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizacja,

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, uchwalonego uchwałą Nr 392/XLVI/09 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2009 r., i jego zmianami uchwalonymi uchwałami Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., Nr 276/XXV/2016 z dnia 7 listopada 2016 roku, Nr 467/XLIII/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 r., Nr 386/XXXIV/2021 z dnia 17 marca 2021 roku oraz innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.), ze środków własnych gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Uchwalana zmiana miejscowego planu stanowi niewielką modyfikację obowiązującego dokumentu planistycznego. Zakres zmiany obejmuje wyłącznie wybrane parametry sieci uzbrojenia terenu i sposób ich realizacji. Zmiana nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ponad ustalenia uchwały Nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 27 stycznia 2014 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D, powiat legionowski, woj. mazowieckie, (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 27.03.2014 r., poz. 3027).

Uzasadnienie

Podstawą podjęcia prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D, była uchwała Nr 355/XXXIV/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 czerwca 2017 roku w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D, uchwalonego uchwałą Nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 27 stycznia 2014 roku.

Konieczność przeprowadzenia zmiany stwierdzono wobec trudności wynikłych podczas realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w granicach obowiązywania planu. Za główny powód tych utrudnień uznano określone w planie parametry sieci uzbrojenia terenu, które nierzadko nie znajdują uzasadnienia technicznego i ekonomicznego w rzeczywistości, a których zachowanie nakazują ustalenia planu. Kwestie te były sygnalizowane Radzie Miejskiej w Serocku przez środowisko zawodowe inżynierów budownictwa, w wystosowanym w tym celu piśmie Ldz. P/1260/16, sygn. akt. ZPR/IŻ/17/2016, z dnia 22 grudnia 2016 roku, w którym samorząd zawodowy inżynierów budownictwa zwrócił uwagę na negatywne konsekwencje zapisów dotychczas obowiązującego planu miejscowego, dla możliwości rozbudowy lokalnych systemów sieci kanalizacyjnych i wodociągowych.

W nawiązaniu do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dalej jako upizp, w związku ze zmianą ustawy dokonaną ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), Stwierdza się, że sporządzona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D nie narusza integralności uchwały w zakresie wymagań, o których mowa w art. 1 ust. 2 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzane zmiany w treści uchwały w szczególności służą skuteczniejszej realizacji celów racjonalnego gospodarowania wodami (Art. 1 ust. 2 pkt 3 upizp) oraz usprawnią realizację potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 upizp). W trakcie prac planistycznych nad zmianą planu zapewniony został udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wobec obwieszczeń Burmistrza Miasta i Gminy Serock z dnia 12.07.2017 r., informujących o przystąpieniu do sporządzania zmiany przedmiotowego planu, a także obwieszczeń z dnia 11.01.2022 r. informujących o terminie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz wyznaczających termin na składanie do niego uwag, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (Art. 1 ust. 2 pkt 11 upizp).

Wprowadzana zmiana planu waży interes publiczny z interesami prywatnymi. Wprowadzane rozwiązania planistyczne usprawnią proces realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym zmianą, rozszerzając również możliwości w zakresie zaopatrzenia nieruchomości w wodę czy zagospodarowania wód opadowych (art. 1 ust. 3 upizp).

Wprowadzana zmiana nie powoduje możliwości lokalizacji na obszarze obowiązywania planu nowej zabudowy, wobec czego w uchwale brak było podstaw do określenia wymagań o których mowa w których mowa w art. 1 ust. 4 upizp. Kwestie te w całości uregulowane są uchwałą Nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 27 stycznia 2014 roku.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), przyjętej Uchwałą Nr 86/X/2019, z dnia 24 czerwca 2019 roku Rady Miejskiej w Serocku w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Serocku podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, czy jego zmiany, stwierdza że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzenie to – według zapisów studium w tym zakresie – dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w studium zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego, granicami terenów funkcjonalnych czy głównymi kierunkami i celami rozwoju. Regulacje te zostały zawarte w rozdziale IV kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) – dalej ooś, przy sporządzaniu zmiany planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zamiar odstąpienia uzgodniony został przez

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem nr WOOS-III.410.648.2017.JD z dnia 11.12.2017 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie pismem nr PPIS.ZNS.711.4736.51.2017 z dnia 24.11.2017 r. Informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy w Serocku z dnia 22.12.2017 r. (art. 48 ust. 4 ooś). W trakcie procedury planistycznej zostało sporządzone uzasadnienie dla odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D, które było przedmiotem uzgodnień i opinii wraz z projektem zmiany miejscowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 6 upizp.

Na podstawie art. 39 ww. ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, o możliwości składania wniosków i uwag do ww. dokumentu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z uwzględnieniem ustaleń i standardów przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

Zmiana przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przedstawionym zakresie, pozwoli na wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych, prezentowanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej w procesie oceny zgodności projektów budowlanych sieci uzbrojenia terenu z ustaleniami planu, usprawniając tym samym proces realizacji inwestycji celu publicznego.